



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

# **FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN**

**"LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y SU RELACIÓN CON LA  
RENTABILIDAD FINANCIERA EN LA EMPRESA INMOBILIARI  
SA, SURCO – LIMA, AÑO 2016"**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
LICENCIADA EN ADMINISTRACIÓN**

**AUTORA:**

**BERNAL PARDO, ALISSON CHRISTINE**

**ASESOR:**

**DR. LEÓN ESPINOZA, LESSNER AUGUSTO**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**FINANZAS Y DERECHO CORPORATIVO**

**LIMA – PERÚ**

**2016**

## **Página del Jurado**

---

Dávila Arenaza Victor  
**Presidente**

---

Leòn Espinoza Lessner  
**Secretario**

---

Mairena Fox Liliana  
**Vocal**

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a Dios, a mis padres que gracias a su apoyo y confianza pude terminar mi carrera, y seguir cumpliendo mis objetivos como persona y estudiante.

A mi pequeño hijo Sebastian por ser mi mayor motivación para superarme cada día más, y a todas aquellas personas que estuvieron durante estos cinco años brindándome su apoyo.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecer en primer lugar a Dios, por darme salud y trabajo para continuar mis estudios, en segundo lugar mis padres que han dado todo de sí para que yo ahora este culminado esta etapa de mi vida, a mi hijo por ser mi motor en los momentos que quise caer, en tercer lugar a todos los profesores que he tenido a lo largo de la carrera, ya que ellos han contribuido en las enseñanzas para logarme como una buena profesional y motivarnos a seguir superándonos cada día.

### **Declaratoria de autenticidad**

Yo Alisson Christine Bernal Pardo con DNI N° 71406482, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela de Administración, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 22 de Noviembre del 2016.

---

**Alisson Christine Bernal Pardo**

## **Presentación**

Señores Miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada "La gestión administrativa y su relación con la Rentabilidad Financiera en la empresa Inmobiliari SA - distrito de Surco, año 2016", la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el Título Profesional de Licenciada en Administración.

Alisson Christine Bernal Pardo

## ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
<b>Caratula</b>	
<b>PÁGINAS PRELIMINARES</b>	
Página del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
<b>RESUMEN</b>	ix
<b>ABSTRACT</b>	ix
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	10
1.1 Realidad Problemática	10
1.2 Trabajos Previos	11
1.2.1 Antecedentes Nacionales	11
1.2.2 Antecedentes Internacionales	12
1.3 Teorías relacionadas al tema	13
1.4 Formulación del Problema	15
1.4.1 Problema General	15
1.4.2 Problemas Específicos	15
1.5 Justificación del Estudio	16
1.6 Hipótesis	17
1.6.1 Hipótesis General	17
1.6.2 Hipótesis Específicas	17
1.7 Objetivos	17
1.7.1 Objetivo General	17
1.7.2 Objetivos Específicos	17
<b>II. MÉTODO</b>	18
2.1 Método, tipo, nivel y diseño de Investigación	18
2.1.1 Método de Investigación	18

2.1.2	Tipo de Investigación	19
2.1.3	Nivel de Investigación	19
2.1.4	Diseño de Investigación	19
2.2	Operacionalización de las Variables	26
2.3	Población y Muestra	26
2.3.1	Población	26
2.3.2	Muestra	26
2.4	Técnicas e instrumentos de recolección de datos, Validez y confiabilidad	27
2.4.1	Técnica de recolección de datos	27
2.4.2	Instrumento de recolección de datos	27
2.4.3	Validación del Instrumento	28
2.4.4	Confiabilidad del Instrumento	28
2.5	Métodos de análisis de datos	29
2.6	Aspectos éticos	29
<b>III.</b>	<b>RESULTADOS</b>	30
3.1	Prueba de Normalidad	30
3.2	Contrastación y Correlación de Hipótesis	31
3.3	Análisis de los resultados	37
<b>IV.</b>	<b>DISCUSIÓN</b>	40
<b>V.</b>	<b>CONCLUSION</b>	46
<b>VI.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>	47
<b>VII.</b>	<b>REFERENCIAS</b>	48
<b>ANEXOS</b>		
	Instrumento de Medición	50
	Validación de Cuestionario a juicio de expertos	51
	Matriz de Consistencia	57



## **RESUMEN**

Se realizó la investigación titulada "La gestión administrativa y su relación con la rentabilidad financiera en la empresa Inmobiliari SA, Lima – Surco, año 2016" cuyo objeto de estudio fue determinar si la gestión administrativa se relaciona con la rentabilidad financiera de la empresa Inmobiliari SA, la investigación se realizó con una población de 80 personas utilizando una muestra de 67. Los datos se recolectaron mediante la técnica de la encuesta usando como instrumento al cuestionario, conformado por 20 preguntas en la escala de Likert. La validación del instrumento se realizó mediante Juicio de expertos y la Fiabilidad del mismo se calculó a través del coeficiente Alfa de Crombach. Una vez recolectados los datos estos fueron procesados y analizados en el programa estadístico SPSS.

**Palabras clave:** Gestión, administrativa, rentabilidad, financiera.

## **ABSTRACT**

Research entitled "The administration and its relationship with the financial profitability in the company Inmobiliari SA, Lima - Surco, 2016" was held whose object of study is to determine whether the administration is related to the financial performance of the company Inmobiliari SA , was performed with a population of 80 people using a sample of 67. data were collected by using survey technique as a tool to the questionnaire, consisting of 20 questions in Likert scale. the validation of the instrument was performed using Trial experts and the same reliability was calculated through Cronbach Alfa coefficient. once these data were processed and analyzed in SPSS statistical program collected.

**Keywords:** Management, administrative, profitability, financial.